

97

**Uchwała Nr XVIII/170/99
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 17 grudnia 1999 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową - cz. działki nr 29 w MROWIŃCU gm. Tuchola.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

**Rada Miejska
uchwała, co następuje:**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową - cz. działki nr 29 w Mrowińcu gm. Tuchola, zwany dalej planem.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje część działki nr 29 położonej w Mrowińcu gm. Tuchola, w odległości około 100 m na wschód od Jeziora Szpierewnik, przy zachodniej krawędzi drogi lokalnej ze wsi Wysoka gm. Tuchola do wsi Rytel gm. Czersk.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu literami MN.

§ 4.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określająca minimalną odległość projektowanych obiektów od linii rozgraniczającej drogi lokalnej.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 6.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu literami MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się strefę ochronną Jeziora Szpierewnik w odległości 100,0 m od jego linii brzegowej, w której wprowadza się zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) podział terenu na maksymalnie 3 działki budowlane o froncie szerokości minimum 20,0 m przylegającym bezpośrednio do drogi lokalnej,
- 2) lokalizację poza strefą określoną w ust. 2, budynków mieszkalnych i gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną,
- 3) realizację ogrodzenia o wyglądzie zharmonizowanym z krajobrazem.

4. Na terenie, określonym w ust. 1, nakazuje się:

- 1) pozostawić co najmniej 70% powierzchni działki ekologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej,
- 2) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
- 3) przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 2 miejsca postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo,
- 4) wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji,
- 5) w maksymalnym stopniu wprowadzić zieleni towarzyszącą.

5. Formę budynków, na terenie określonym w ust. 1, należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) budynki mieszkalne wyłącznie wolno stojące o wysokości do II kondygnacji (parter + poddasze użytkowe - dopuszcza się ściankę kolankową poddasza do 0,9 m),
- 2) budynki gospodarcze wolno stojące parterowe o wysokości nie przekraczającej 5,0 m od poziomu parteru do kalenicy,
- 3) dachy wysokie o nachyleniu połąci maksymalnie 50°;
- 4) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m powyżej średniej wysokości terenu,
- 5) z uwagi na położenie w Tucholskim Parku Krajobrazowym architektura budynku musi nawiązywać do form występujących w architekturze regionalnej - projekt techniczny obiektu oraz projekt zagospodarowania działki należy uzgodnić z Dyrekcją Tucholskiego Parku Krajobrazowego.

§ 7. Z uwagi na położenie obszaru w strefie średniowiecznego zespołu osadniczego grodziska w Raciążu projekty zagospodarowania poszczególnych działek należy uzgodnić z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

§ 8.1. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia. Docelowo wymagane jest podłączenie do sieci wodociągowej.

2. Do czasu objęcia obszaru ogólnogminnym układem kanalizacyjnym dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków, o ilości nie większej niż 2 m³/dobę, w szczelnych bezodpływowych wybieralnych zbiornikach przeznaczonych na ścieki. Przy ilości nieczystości większej niż 2 m³/dobę niezbędna jest pozytywna opinia właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego.

3. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie linią kablową niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza granicami uchwalenia planu. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.

4. W projektowanych obiektach należy przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska - o niskiej zawartości siarki (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/242/92 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 12 listopada 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 2,

poz. 19 z późn. zm.), w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 10. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Maria Bereda

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XVIII/170/99
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 17 grudnia 1999 roku

MROWINIEC

GM. TUCHOLA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ - CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 29**

DLA POTRZEB PUBLIKACJI RYSUNEK PLANU POMNIEJSZONO 2-KROTNIE

0 5 10 20 30 m

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: ZARZĄD GMINY TUCHOLA

